

Carta Boligfinans X ApS

Finlandgade 1, 1.
5000 Odense C

CVR-nr. 18 94 79 00

Årsrapport 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

19. oktober 2020

Bent Ove Larsen
dirigent

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. oktober – 30. september	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Carta Boligfinans X ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. oktober 2020
Direktion:

Bent Ove Larsen

Malene Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Carta Boligfinans X ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Carta Boligfinans X ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover

- identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 19. oktober 2020

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 57 81 98

Klaus Rytz
statsaut. revisor
mne33205

Carta Boligfinans X ApS
Årsrapport 2019/20
CVR-nr. 18 94 79 00

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger

Carta Boligfinans X ApS
Finlandgade 1, 1.
5000 Odense C

CVR-nr:	18 94 79 00
Stiftet:	1. november 1995
Hjemstedskommune:	Odense
Regnskabsåret:	1. oktober – 30. september

Direktion

Bent Ove Larsen
Malene Larsen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i køb af fordringer, der forventes holdt til udløb eller solgt for at opnå en fortjeneste.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et resultat på 269.471 kr., sammenlignet med 341.375 kr. i 2018/19. Virksomhedens balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på 2.376.068 kr., sammenlignet med 2.106.597 kr. pr. 30. september 2019.

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Resultatopgørelse

kr.	Note	2019/20	2018/19
Bruttofortjeneste		170.991	167.182
Finansielle indtægter		537.346	608.407
Finansielle omkostninger		<u>-362.878</u>	<u>-337.930</u>
Resultat før skat		345.459	437.659
Skat af årets resultat	2	<u>-75.988</u>	<u>-96.284</u>
Årets resultat		<u>269.471</u>	<u>341.375</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>269.471</u>	<u>341.375</u>
		<u>269.471</u>	<u>341.375</u>

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Balance

kr.	Note	2019/20	2018/19
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3	2.745.718	4.492.250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.462.070
Udskudt skatteaktiv		2.786	2.786
Periodeafgrænsningsposter		8.057	9.773
		<u>2.756.561</u>	<u>5.966.879</u>
Værdipapirer og kapitalandele		<u>7.974.154</u>	<u>9.174.154</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>10.730.715</u>	<u>15.141.033</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>10.730.715</u></u>	<u><u>15.141.033</u></u>

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Balance

kr.	Note	2019/20	2018/19
PASSIVER			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		310.000	310.000
Overført resultat		2.066.068	1.796.597
Egenkapital i alt		2.376.068	2.106.597
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Selskabsskat		75.988	97.436
Kortfristede gældsforpligtelser			
Banker, kortfristet gæld		8.269.283	12.924.500
Anden gæld		9.376	12.500
		8.278.659	12.937.000
Gældsforpligtelser i alt		8.354.647	13.034.436
PASSIVER I ALT		10.730.715	15.141.033
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Virksomheds kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	310.000	1.796.597	2.106.597
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>269.471</u>	<u>269.471</u>
Egenkapital 30. september 2020	<u><u>310.000</u></u>	<u><u>2.066.068</u></u>	<u><u>2.376.068</u></u>

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carta Boligfinans X ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætninger omfatter renteindtægter og pantebreve samt gebyrer mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv. samt renteomkostninger til finansiering.

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balance

Tilgodehavender

Selskabets beholdning af pantebreve som holdes til udløb indregnes som tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser optages i balancen efter individuel vurdering af de enkelte

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

fordringers værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for korrektioner af skat vedrørende tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på baggrund af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt inden for overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen henholdsvis egenkapitalen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter forudbetalinger for omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der indgår under omsætningsaktiver, består af pantebreve, som ikke forventes holdt til udløb, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, så forskellen mellem kostprisen og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden sammen med renteomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	75.988	97.436
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>0</u>	<u>-1.152</u>
	<u>75.988</u>	<u>96.284</u>
3 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		
I tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser indgår 2.676 t.kr., som forfalder senere end 1 år fra statusdagen.		
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Eventualforpligtelser		
Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Carta Group ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabets tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser (pantebreve) og andre værdipapirer og kapitalandele er stillet til sikkerhed for selskabets bankgæld. Bankgæld pr. 30.09.2020 udgør 8.269 t.kr. Regnskabsmæssig værdi af de omfattede aktiver udgør 10.720 t.kr.		

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bent Ove Larsen

Direktionsmedlem

På vegne af: Carta Boligfinans X ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-441219164253

IP: 87.54.xxx.xxx

2020-10-20 12:22:29Z

NEM ID 

Malene Larsen

Direktionsmedlem

På vegne af: Carta Boligfinans X ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-793735304221

IP: 87.54.xxx.xxx

2020-10-20 12:48:30Z

NEM ID 

Klaus Rytz

Statsautoriseret revisor

På vegne af: KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:25578198-RID:54473077

IP: 83.151.xxx.xxx

2020-10-20 12:53:13Z

NEM ID 

Bent Ove Larsen

Dirigent

På vegne af: Carta Boligfinans X ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-441219164253

IP: 87.54.xxx.xxx

2020-10-20 13:12:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EH4Q0-Y84CW-T6QFV-XD377-3DAMA-25W0E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>